

关于浙江龙盛集团股份有限公司 媒体报道说明公告的说明

浙江龙盛集团股份有限公司董事会：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“本所”或“我们”)接受浙江龙盛集团股份有限公司(以下简称“浙江龙盛”或“公司”)的委托,按照中国注册会计师审计准则审计了浙江龙盛 2012-2018 年各年度财务报表,并出具了各年度的审计报告。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:(1)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础;(2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序;(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性;(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论;(5)评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项;(6)就浙江龙盛中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。

本所根据公司董事会的要求,以上述审计过程中执行的审计工作和获得的审计证据为依据,就有关问题作如下说明:

公司关注到个别网络媒体报道公司存货规模远超同行的事项。

公司回复:

一、关于公司从事房地产业务的说明

公司于 2009 年开始在上海市闸北区投资建设“闸北区 319 地块就近安置动迁配套商品房项目”和“闸北区彭越浦 6 号地块（348、349 街坊）就近安置动迁配套商品房项目”，上述项目均为安置房项目，属于政府回购项目，资金回笼相对安全，这也是公司在上海的第一次房地产投资的尝试性项目，后又投资上海市静安区黄山路地块 271 街坊就近安置动迁配套商品房项目。同时，公司在继续围绕特殊化学品主业不变的前提下，利用公司积聚的综合资源，拓展一线城市房地产业务从而实现资产配置的目标，在上海静安区陆续投资了大统基地旧区改造项目和华兴新城项目。

公司目前正在投入的四个房地产项目如下：

子公司	经营范围	项目名称
上海晟诺置业有限公司	房地产开发经营，物业管理，自有设备租赁（不得从事金融租赁）	上海市华兴新城项目
上海北航置业发展有限公司	房地产开发经营，室内装潢，建筑材料	上海市静安区大统基地旧区改造项目
上海晟宇置业有限公司	房地产开发，物业管理，建筑工程设备租赁	上海市静安区黄山路地块 271 街坊就近安置动迁配套商品房项目
绍兴市上虞金座置业有限公司	房地产开发、经营	上虞高铁新城 J3 地块项目

截至目前六个房地产项目的开发进展情况如下：

项目名称	预计总投资 (亿元)	已累计投入 (万元)	会计核算科目	截至 2018 年末余额 (万元)	减值准备	是否已销售及 销售金额	开发时间	预计竣工 时间	开发进展	开发进度 是否符合 预期
上海市华兴新城项目	250.00	1,346,665.82	开发成本	1,346,666		否	待拆迁完成后方能动工	2027 年 9 月	项目正在拆迁收尾中，预计今年完成拆迁。	见注
上海市静安区大统基地旧区改造项目	63.00	309,088.25	开发成本	309,088		否	2018 年 7 月	2022 年 6 月	项目正在建设中，预计 2020 年预售。	见注
上海市静安区黄山路地块 271 街坊就近安置动迁配套商品房项目	27.00	202,832.02	开发成本	202,832		预收款 250,928 万元，尚未确认收入。	2015 年 12 月	2020 年 6 月	项目建设收尾中，预计今年交房。	是
上虞高铁新城 J3 地块项目	5.20	11,307.00	开发成本	11,307		否	2019 年 4 月	2023 年 6 月	项目正在建设中，预计今年预售。	是
上海市静安区 319 街坊就近安置动迁配套商品房项目	10.11	91,442.76	开发产品	5,082		已确认收入 99,946 万元	2010 年 1 月	2011 年 12 月	项目已竣工交付。	是

房项目										
上海市静安区 348、349 街坊彭越浦 6 号地块就近安置动迁配套商品房项目	9.46	83,905.55	开发产品	4,192		已确认收入 88,650 万元	2010 年 8 月	2012 年 12 月	项目已竣工交付。	是

注：因 2017 年 11 月上海市政府发布《关于坚持留改拆并举深化城市有机更新进一步改善市民群众居住条件的若干意见》，提出对有价值的老房子从“拆改留并举，以拆为主”转向“留改拆并举，以保留保护为主”的原则，统筹规划，有序推进旧区改造和旧住房修缮改造，项目开发进度有一定的延期。

上述六个项目中，仅上海市华兴新城项目的存货 1,380,067 万元抵押给银行，用于中国农业银行股份有限公司上海闸北支行牵头的 200 亿元银团贷款抵押所需（详 2016 年 4 月 21 日披露的《关于全资子公司签订银团贷款及抵押合同的公告》），截至 2018 年末已融资提款 994,362.82 万元，其他项目不存在银行贷款及抵押情况。

二、关于公司存货情况的说明

1. 截至 2018 年末公司按产品分类的存货明细如下：

单位：万元

分产品	存货原值	存货净值	存货减值
化工业务	480,760	454,596	26,164
房地产业务	1,879,166	1,879,166	
其它业务	15,750	15,646	104
合计	2,375,676	2,349,408	26,268

2. 截至 2018 年末公司主要存货存放情况如下：

(1) 化工业务存货存放情况

境内：存货原值为 188,319 万元，存货净值为 187,590 万元，存货减值 729 万元，主要存放在下列公司的仓库或车间：

浙江龙盛集团股份有限公司	浙江龙盛染料化工有限公司	上海科华染料工业有限公司及上虞分公司
绍兴市上虞金冠化工有限公司	浙江鸿盛化工有限公司	杭州龙山化工有限公司

境外：存货原值为 292,441 万元，存货净值为 267,006 万元，存货减值 25,435 万元，主要存放在以下子公司的仓库或车间：

DyStar Colours Distribution GmbH	Boehme Asia Limited	DyStar Carolina Chemical Corp
DyStar Denim GmbH	DyStar (Shanghai) Trading Co. Ltd.	DyStar Hilton Davis Corp

DyStar Italia S.r.l.	DyStar India (Private) Ltd.	DyStar Form Control Corp
DyStar Anilinas Tê xteis, Unipessoal, Lda.	P.T. DyStar Colours Indonesia	S Acquisition Co.
DyStar Kimya Sanayi ve Ticaret Ltd Şti	DyStar Japan Ltd.	DyStar Ecuador Cia Ltda
DyStar Chemicals Israel Ltd. (in dissolution process)	DyStar Korea Ltd.	DyStar Colombia S.A.S.
Southern Pearl for Technical Consulting	DyStar Singapore Pte. Ltd.	DyStar Perú S.A.C.
DyStar Boehme Africa (Pty) Ltd.	DyStar Global Holdings (Singapore) Pte.Ltd.	DyStar Industria e Comercio de Produtos Quimicos Ltda.
DyStar LP	DyStar Taiwan Ltd.	DyStar de Mexico S.de R.L. de C.V.
DyStar Americas Holding Corp.	DyStar Thai Ltd.	DyStar China Ltd.
DyStar Acquisition Corporation	DyStar Pakistan (private) Ltd.	

公司化工产品存货根据化工产品存放要求存放。

(2) 其他业务存货存放情况

境内：存货原值为 15,750 万元，存货净值为 15,646 万元，存货减值 104 万元，主要存放在以下子公司的仓库或车间：江苏长龙汽车配件制造有限公司、上海通程汽车零部件有限公司；无存货在境外。

公司存货不存在不真实、计量不准确的情况。

3. 自 2012 年起公司房地产业务存货情况如下：

单位：万元

项 目	2012 年末	2013 年末	2014 年末	2015 年末	2016 年末	2017 年末	2018 年末
房地产业务存货	193,591	129,363	166,684	358,717	1,296,049	1,622,776	1,879,167
其中：上海市华兴新城项目				23,499	851,753	1,139,351	1,346,666
上海市静安区大统基地旧区改造项目				244,886	268,513	287,775	309,088
上海市静安区黄山路地块 271 街坊就近安置动迁配套商品房项目				28,609	155,030	175,195	202,832
上虞高铁新城 J3 地块项目			11,181	11,181	11,181	11,181	11,307
上海市静安区 319 街坊就近安置动迁配套商品房项目	10,106	8,655	6,132	4,995	5,082	5,082	5,082
上海市静安区 348、349 街坊彭越浦 6 号地块就近安置动迁配套商品房项目	78,630	15,808	9,863	9,117	4,490	4,192	4,192

嘉兴龙盛蓝郡项目	54,451	39,944	39,740	4,327			
上海龙盛国际商业广场项目	50,404	64,956	99,768	32,103			

4. 若剔除房地产业务后，自 2012 年起与同行其他三家上市公司的存货周转率比较情况如下：

项 目	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
浙江龙盛存货（剔除房地产）周转（次）	2.92	3.12	2.76	2.63	2.19	2.35	2.31
其他上市公司算术平均值（次）	3.75	3.58	2.61	2.31	2.25	2.87	2.35
闰土股份存货周转率（次）	3.48	3.58	2.71	2.51	2.45	3.16	2.76
吉华集团存货周转率（次）	3.63	3.56	2.77	2.63	2.49	2.65	2.69
亚邦股份存货周转率（次）	4.14	3.61	2.34	1.78	1.82	2.79	1.6

综上所述，若剔除房地产的存货，公司其他业务的存货情况与业务规模相匹配，存货的增加与公司业务的发展相吻合，存货周转率与同行其他上市公司算术平均值接近，公司业务经营活动正常。房地产业务相关资产、负债不存在不真实、计量不准确的情况。

会计师意见：

我们认为，公司存货和房地产业务相关资产、负债不存在不真实、计量不准确的情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一九年五月二十九日

（特殊普通合伙）